



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076245-59



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.245	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 501, BLOCO 11**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº854245000 que mede no seu todo: confrontando pela frente com a Estrada de Rodagem Monjolos, numa largura de 73,50m; do lado direito, com terras de Maria Carolina Velasco ou sucessores, numa extensão de 265,00m; nos fundos, com terras da Fazenda Restaurada, da S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, numa largura de 91,00m até o marco da pedra; e do lado esquerdo, com terras da referida Fazenda Restaurada, numa extensão de 280,00m, e com terrenos de João Souza, numa extensão de 38,00m, com a área de 26.800,00m². **VAGAS DE GARAGEM:** O Empreendimento será composto por um total de **210** vagas de estacionamento, sendo **05** para PNE e **11** para idosos, todas descobertas e estão localizadas na área externa do condomínio, não sendo vinculada a nenhuma unidade autônoma. **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 167.497 em 27/11/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 13/10/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021.-----

Aux. R.E.

SELO: EDPL78805MFT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNVZ-XVSZ-NQ2EL-5DS3F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

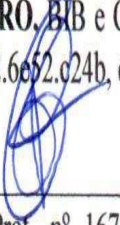
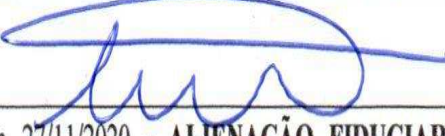


Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.245	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 167.497 em 27/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: SUELLEN BARBOSA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, nascida em 02/08/1990, filha de Rosalvo da Conceição Silva e Luiza Barbosa de Almeida Silva, operadora de caixa, portadora da CNH nº 07361937125, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e CPF 143.283.397-96, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Joaquim Bessa, 1 lt87, Trindade em São Gonçalo/RJ, e-mail: suellenbalmeidas@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 13/10/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO**: R\$9.821,46. **VALOR DO CONTRATO**: R\$115.602,95. Satisfeito da seguinte forma: R\$64.691,21 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$12.882,80 refere-se aos recursos próprios; R\$445,94 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$37.583,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI – Foi pago no Itaú 30 horas em 12/11/2020 no valor de R\$233,49, através da guia 4717/2020. **A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS A PARTIR DA DATA DO PRESENTE REGISTRO.** BIB e Consulta de informação nº 0174221020220933 e CNIB – Código: 74e9. 75ca. 6b84. 0bff. 3800. c904. ab3c.a2e2.6e52.c24b, consultados em 02/02/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021.-----
Aux.  R.E.  SELO: EDPL78806UBQ

R.03 - Prot. nº 167.497 em 27/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: SUELLEN BARBOSA DE ALMEIDA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNVZ-XVSZ-NQ2EL-5DS3F>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076245-59



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.245

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$ Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
INTERVENIENTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$64.691,21. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 360 – Construção: 28/06/2022. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$327,78 + Prêmios de Seguros: R\$16,16 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$343,94. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária do imóvel R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Constan várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDPL78807TAL

Av.04– Prot. 168.459 em 25/02/2021 – Por petição firmada em 22/04/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento BOSQUE DOS SONHOS, compreendendo a unidade objeto desta matrícula, em conformidade com a carta de habite-se nº 0057/ASP/2020, expedida pela P.M.S.G. em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo – Simone Velloso C. Rodrigues – Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.224/799; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDTQ04856QDJ.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNVZ-XVSZ-NQ2EL-5DS3F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.245	02
	VERSO

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214, apt. 501 bloco 11, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245397, averbado na PMSG em 18/05/2022 pelo processo 53881/2017, com a área de construção de 48,74m². Certidão de Averbação nº 227/2022 de 12/08/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$35,70, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$17,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78682JWS. Aux. R.E.

Av.06 - Prot. 201.742 de 26/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora SUELEN BARBOSA DE ALMEIDA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/03/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº 242595 e 242597, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 24/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/04/2026. SELO: EFCH 34491 ZKH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Estrada João de Abreu, 214, Bloco 11 Apto. 501, nesta cidade, CEP: 24.723-190.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNVZ-XVSZ-NQ2EL-5DS3F>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076245-59

CNM: 089649.2.0076245-59



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.245

FICHA
03

administrativa. São Gonçalo, RJ. 17/04/2026. Assinado digitalmente por
RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 203426 em 19/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo
requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado
de 25/02/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do
imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o
leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da
averbação, tendo em vista que a fiduciante **SUELEN BARBOSA DE ALMEIDA
SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a
dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação
averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o
contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL CEF, através da Guia nº **2165/2026**, no valor de **R\$ 4.326,11** em
29/04/2026 (base de cálculo R\$ 141.888,63). Custas na forma da Lei. São
Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78877 MHY. Assinado digitalmente por
RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 203426 em 19/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da
averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro
R.03 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São
Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78878 CBT. Assinado digitalmente por
RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNVZ-XVSZ-NQ2EL-5DS3F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076245-59

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 01/07/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDF 78879 GSM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWNVZ-XVSZ-NQ2EL-5DS3F>